

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI  
(Piano Territoriale Paesistico Regionale, Norme di Attuazione artt. 25-30; DGR 8 novembre 2002 n.7/11045)

**SCHEDA DI VALUTAZIONE PAESISTICA**

*(a cura del tecnico progettista)*

indirizzo intervento: <b>Via Ghandi comune di Flero</b>
identificazione catastale: <b>Fg, 11 mapp 76 parte e 416</b>
zona di P.G.T.: <b>D1 Aree per attività produttive</b>
richiedente: MECOLPRESS spa con sede in Flero via Don Maestrini n.51

*(a cura del tecnico progettista)*

<b>grado di sensibilità del sito</b>	<b>1</b>
<b>grado di incidenza del progetto</b>	<b>2</b>
<b>impatto paesistico</b>	<b>2</b>

data 17/03/2017

Il richiedente.....

Il progettista.....

## **Modalità di presentazione**

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto *la sensibilità del sito* di intervento e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

### **Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)**

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico.

### **Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)**

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesaggistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con i caratteri morfologici e tipologici di quel luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica



<p><b>3. Simbolico</b></p>	<p><b>• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici).</li> <li>- luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
--------------------------------	--	---	---

**Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.**

<b>Modi di valutazione</b>	<b>Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura</b>	<b>Classe di sensibilità</b>
<b>1. Morfologico-strutturale</b>	Il giudizio sintetico di sensibilità rispetto a tale modo di valutazione risulta <b>“molto basso”</b> ; l’area si colloca ai margini del centro abitato in zona periferica in un’area a destinazione prevalentemente produttiva caratterizzata dalla presenza di capannoni industriali prefabbricati.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	Il giudizio sintetico di sensibilità rispetto a tale modo di valutazione risulta <b>“molto basso”</b> ; l’area oggetto di intervento si trova interclusa tra lotti a destinazione produttiva e risulta poco visibile rispetto alle strade di accesso all’area stessa.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>3. Simbolico</b>	Il giudizio sintetico di sensibilità rispetto a tale modo di valutazione risulta <b>“molto basso”</b> ; l’area non si trova in ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, né in ambiti a elevata notorietà e/o di forte richiamo turistico, ma in zona periferica industriale.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

<b>Giudizio complessivo</b>	per una maggiore comprensione del giudizio complessivo si rimanda alla relazione paesaggistica allegata.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> <b>2</b> <input type="checkbox"/> <b>3</b> <input type="checkbox"/> <b>4</b> <input type="checkbox"/> <b>5</b>
-----------------------------	--	--

**Valori di giudizio complessivo** da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.



**Tabella 2B - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto**

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di Incidenza
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	rispetto ai parametri di incidenza <b>morfologica e tipologica</b> è valutata con apporto <b>“basso”</b> in quanto l'intervento previsto consiste nella demolizione della palestra accanto al polo scolastico ora dismesso (ex istituto “Galvani”) e successiva edificazione al posto della stessa di un capannone che risulterà in aderenza al deposito già presente mantenendone gli allineamenti e le altezze costituendo un ampliamento dello stesso. Il nuovo edificio quindi non modifica in modo sensibile l'assetto morfologico dell'area. Ad una visione sia sovralocale che locale, gli interventi in oggetto non si pongono in contrapposizione con le forme naturali e con i caratteri morfologici tipici del contesto di inserimento.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	rispetto ai parametri di incidenza linguistica è valutata con apporto <b>“basso”</b> poiché la tipologia edilizia e costruttiva dell'intervento in oggetto, un edificio di tipo industriale con finiture in materiali già utilizzati nella zona (capannone prefabbricato con travi e pilastri in cemento armato) contribuiscono ad un mantenimento degli aspetti stilistici e costruttivi tipici dei fabbricati e manufatti attualmente presenti nella zona.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>3. Incidenza visiva</b>	rispetto ai parametri di incidenza visiva è valutata con apporto <b>“basso”</b> , in relazione alla effettiva ubicazione dell'area di intervento all'interno di un lotto intercluso. La fruibilità visiva diretta del nuovo fabbricato è quasi completamente occlusa dalla presenza dei fabbricati limitrofi.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>4. Incidenza simbolica</b>	rispetto ai parametri di incidenza simbolica, intesa come riduzione indotta dell'immagine assegnata dalla comunità locale, è valutata con apporto <b>“molto basso”</b> per via della destinazione d'uso del territorio (produttiva) e delle strutture in genere, che risulta essere congruente con le strutture esistenti del luogo.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

<b>Giudizio complessivo</b>	per una maggiore comprensione del giudizio complessivo di rimanda alla relazione paesaggistica allegata.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	--	---

**Il giudizio complessivo** da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di

valutazione della tabella 2 A:

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

4 = Incidenza paesistica alta

5 = Incidenza paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.



▪ **Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto**

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei “giudizi complessivi”, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistici deriva dal prodotto dei due valori numerici.

**Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti**

<b>Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto</b>					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

**Soglia di rilevanza: 5**

**Soglia di tolleranza: 16**

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato risulti **superiore alla soglia di rilevanza o di tolleranza**, il progetto dovrà essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio al fine di determinarne il “giudizio di impatto paesistico”. Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco (sopralluoghi) e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

La relazione dovrà essere integrata da ampia ed estesa documentazione fotografica (con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici) e da una dettagliata descrizione dell’intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)